

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Bruxelles, le 12 juillet 2023

V/Réf. : D:2231277/314  
[REDACTED]

Chère Madame, Cher Monsieur,

**Concerne : Résidence Heysel B « Le Mistral », av Arbre Ballon 30-32 à 1090 Jette  
N° entreprise : 0850.204.406 – O4 – GP57**

Veuillez trouver ci-dessous les renseignements demandés en application de l'art. 3.94§ 2 (article 577-11 §2 de l'ancien Code Civil) au nom de l'Association des Copropriétaires de la résidence mentionnée sous rubrique.

*Quotités totales de l'immeuble : 6.300*

*Quotités appartement : 20*

*Quotités parking : 1*

**§1 – Mise à jour**

**1- Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 3 alinéas 2 et 3 ;**

Au 31/12/22, le montant du fonds de roulement s'élève à 33.862,30 € à répartir sur base des quotités.

Nous vous prions de bien vouloir prévoir le remboursement de la quote-part au vendeur et la facturation de cette même quote-part à l'acquéreur au moment de la vente.

A cette même date, le montant du fonds de réserve général s'élève à 262.612,10 € et le fonds de réserve travaux à 10.073,38 € à répartir sur base des quotités. (cfr Bilan en annexe).

**2- Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## §2

- 1- *Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;*

Néant.

- 2- *Les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;*

Le budget du second semestre 2023 à destination du fonds de roulement s'élève à 500.000 soit 79,37€ par quotité.

Le budget du second semestre 2023 à destination du fonds de réserve s'élève à 20.000€ soit 3,17€ par quotités.

Le budget prévisionnel du premier semestre 2024 à destination du fonds de roulement s'élève à 440.000 soit 69,84€ par quotité.

Le budget du second 1<sup>er</sup> semestre 2024 à destination du fonds de réserve s'élève à 20.000€ soit 3,17€ par quotités.

- 3- *Les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;*

Néant.

4- *Les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;*

Néant.

5- *Divers*

- A notre connaissance, aucuns travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur n'ont été exécutés dans les parties communes de la copropriété.
- Nous vous confirmons qu'il n'existe pas de cuves à mazout dans l'immeuble.

Nous attirons votre attention et insistons sur le fait qu'il y a lieu de prendre contact avec la firme ISTA (02/523.40.60) pour que soit effectué un relevé intermédiaire des compteurs d'eau et des calorimètres de chauffage, en prévision de la répartition des frais privatifs de chauffage et d'eau.

**Aucune correction de décompte ne sera effectuée en cas de non existence d'un relevé intermédiaire.**

**Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer la date de signature de l'acte, les coordonnées (identité et adresse) des acquéreurs ainsi que l'adresse de correspondance officielle des vendeurs.**

**Les appels de fonds seront adressés aux propriétaires vendeurs jusqu'à la date à laquelle nous aurons reçu confirmation de la mutation du lot. Un décompte sera ensuite établi **au prorata temporis** et ce **après la clôture de l'exercice en cours au moment de la signature de l'acte.****

*La nouvelle loi oblige tout propriétaire (acquéreur et vendeur) à communiquer sans délais au syndic tout changement d'adresse éventuel. A défaut de respect de cette formalité, les correspondances envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.*

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Cher Maître, nos salutations distinguées.

Pour l'Association des copropriétaires,

  
  
Gérant

  
  
Key Account Manager

**RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC 2022/2023**  
(Annexe au contrat syndic/Association des copropriétaires)

**TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES**

1. La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 3.94§1 (article 577-11 §1 de l'ancien Code civil : 250,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.
2. **La communication d'informations au notaire conformément à l'article 3.94§2 (article 577-11 §2 de l'ancien Code civil : 250,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur et seront facturés dans son décompte de clôture.**
3. La mise à jour du signalétique suite à une mutation 125,00 euros. Ces frais sont à la charge de l'acquéreur.